



DECYZJA NR 678/2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 29 października 2021 r. (uzupełnionego dnia 10 listopada 2021 r.)

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

**QPV Golczewo Sp. z o.o.,
ul. Wagonowa 2C, 53-609 Wrocław,**

obejmujące:

budowę elektrowni fotowoltaicznej PV GOLCZEWO 3 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 4/5 i 4/12, obręb 0012 Ronica, jednostka ewidencyjna gmina Golczewo,

Projektant:

– mgr inż. Maciej Rychlewski, posiadający upr. bud. nr ZAP/0032/POOK/06, do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, wpisany na listę Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów pod nr ZAP/BO/0206/06, z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego;
 - przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie;
 - postępowanie z odpadami powstałymi w czasie robót budowlanych powinno być zgodne z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 779 z późn. zmianami);
 - roboty budowlane wykonywać zgodnie z przedłożoną decyzją Burmistrza Golczewa z dnia 30 stycznia 2020 r. znak: ZOS.6220.8.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla wnioskowanego przedsięwzięcia;
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;
 - Inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci elektroenergetycznych – bez ograniczeń;
3. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

- Województwo Zachodniopomorskie
Urząd Wojewody
Wrocław
- prowadzić dziennik budowy;
 - umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
 - odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, pkt 4, art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 3 lit d) i pkt 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. 2001 Nr 138, poz. 1554).³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 29 października 2021 r. Pełnomocnik Inwestora – Pan Tomasz Szykowski, działający z upoważnienia Inwestora: QPV Golczewo Sp. z o.o., ul. Wagonowa 2C, 53-609 Wrocław – złożyła do Starosty Kamieńskiego wniosek o pozwolenie na: budowę elektrowni fotowoltaicznej PV GOLCZEWO 3 (o mocy 80,0 MW) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 4/5 i 4/12, obręb 0012 Ronica, jednostka ewidencyjna gmina Golczewo. Wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę przedłożono:

1. trzy egzemplarze projektu budowlanego podpisane przez osobę sporządzającą projekt i posiadającą stosowne uprawnienia budowlane;
2. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
3. pełnomocnictwo udzielone przez Inwestora do reprezentowania jego osoby przez Pełnomocnika w sprawie wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej w kwocie 17,00 zł od stosunku pełnomocnictwa;
4. ostateczną decyzję o warunkach zabudowy nr 26/2020 dnia 5 czerwca 2020 r. ZPP.6730.14.2020 wydaną przez Burmistrza Golczewa dla wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego;
5. ostateczną decyzję Burmistrza Golczewa z dnia 30 stycznia 2020 r. znak: ZOS.6220.8.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla wnioskowanego przedsięwzięcia.

Organ, stwierdzając istnienie braków formalnych we wniosku o pozwolenie na budowę, w dniu 4 listopada 2021 r. wezwał Inwestora do ich uzupełnienia. Pełnomocnik Inwestora w dniu 10 listopada 2021 r. uzupełnił wyszczególnione przez organ braki formalne, wobec czego wszczęto w dniu 1 grudnia 2021 r. postępowanie administracyjne w niniejszej sprawie oraz zawiadomiono ustalone strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień w sprawie oraz składania wniosków i zastrzeżeń.

Zgodnie z zapisami ustawy Prawo budowlane, projektant sporządzający projekt budowlany złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, a także określił, że obszar oddziaływania projektowanego zamierzenia budowlanego zamyka się w granicach działek inwestycyjnych nr 4/5 i 4/12 obręb 0012 Ronica, jednostka ewidencyjna gmina Golczewo. Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Ponieważ zamierzenie budowlane jest zgodne z przedłożoną decyzją o warunkach zabudowy oraz decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, a strony postępowania nie wniosły uwag do sprawy – biorąc powyższe pod uwagę, mając na względzie słuszny interes Inwestora, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego w Szczecinie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.):

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Wniesiono opłatę skarbową w kwocie 4 441,00 zł zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j.: Dz.U. 2020 r., poz. 1546 z późn. zm.) na konto Gminy Kamień Pomorski, w formie bezgotówkowej dnia 20 października 2021 r.



Z up. Starosty
Przemysław Szafrański
Naczelnik Wydziału Budownictwa
Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pełnomocnik – Tomasz Szynkowski,
2. Succulus 02 Sp. z o.o., ul. Złota 59, 00-120 Warszawa,

W P Ł Y N Ę Ł O
WGİK w Kamieniu Pomorskim
22. 12. 2021
+

Do wiadomości:

1. Burmistrz Golczewa, ul. Zwycięstwa 23, 72-410 Golczewo,
2. Wydział Geodezji i Kartografii,
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kamieniu Pomorskim w/m,
4. Boś a/a.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz.U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.). 4)

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz.U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.). 5)

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d Prawa budowlanego, dołączając dokumenty:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami,

OTRZYMAŁAM DECYZJĘ 3
ORAZ PROJEKT BUDOWLANY
W DNIU 22.12.2021

zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

1) Należy wpisać „projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany” lub „rozbiórkę”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz.U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.).

4) Dot. decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.